EFEKTIVITAS FUNGSI BPN DALAM VERIFIKASI FISIK TANAH DI DESA BALING KARANG KECAMATAN SEKERAK KABUPATEN ACEH TAMIANG

SKRIPSI

Diajukan Oleh

M. TAUFIQ AULIA
NIM. 2023017022

Jurusan/Prodi

Hukum Tata Negara (*Siyasah*)

FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI LANGSA
LANGSA

2024/1446 H

SKRIPSI

EFEKTIVITAS FUNGSI BPN DALAM VERIFIKASI FISIK TANAH DI DESA BALING KARANG KECAMATAN SEKERAK KABUPATEN ACEH TAMIANG

Diajukan Kepada Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Langsa
Sebagai Salah Satu Syarat Studi Untuk Mendapatkan
Gelar Sarjana Strata Satu (S.1)

Diajukan Oleh

M. TAUFIQ AULIA
NIM. 2023017022

Fakultas Syariah
Jurusan/Prodi Hukum Tata Negara (*Siyasah*)

Disetujui Oleh

Pembimbing I	Pembimbing II
Syawaluddin Ismail, Lc, MA	**Azharuddin, M.H**
NIDN. 200107801	NIP. 19890607 201903 1 014

PENGESAHAN SIDANG

Skripsi yang berjudul ***"EFEKTIVITAS FUNGSI BPN DALAM VERIFIKASI FISIK TANAH DI DESA BALING KARANG KECAMATAN SEKERAK KABUPATEN ACEH TAMIANG"***.

Telah Dinilai Oleh Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Langsa Dinyatakan Lulus dan Diterima Sebagai Tugas Akhir Penyelesaian Program Sarjana (S-1) Dalam Hukum Tata Negara.

Pada Hari/Tanggal
Selasa, 06 Agustus 2024

DEWAN PENGUJI SIDANG MUNAQASYAH

Ketua Sidang	**Sekretaris**
Syawaluddin Ismail, Lc., MA	**Azharuddin, M.H**
NIDN. 2001107801	NIP. 19890607 201903 1 014
Penguji I	**Penguji II**
Muhammad Suhaili Sufyan, Lc, MA, Ph.D	**Aminah, S.H.I., MH**
NIP. 19761002200801 1 009	NIP. 198907252019032011

Mengetahui
Dekan Fakultas Syariah

Dr. Yaser Amri, M.A
NIP. 19760823 200901 1 007

SURAT PERYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	: M. Taufiq Aulia
NIM	: 2032017022
Tempat/Tanggal Lahir	: SukaRamai Dua, 17 Juli 2000
Pekerjaan	: Mahasiswa
Alamat	: Desa Bundar, Kec. Karang Baru, Kab. Aceh Tamiang

Menyatakan yang sebenarnya bahwa skripsi yang berjudul ***"EFEKTIVITAS FUNGSI BPN DALAM VERIFIKASI FISIK TANAH DI DESA BALING KARANG KECAMATAN SEKERAK KABUPATEN ACEH TAMIANG"*** benar karya asli saya, kecuali kutipan-kutipan yang disebut sumbernya. Apabila terdapat kesalahan dan kekeliruan didalamnya, sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya.

Demikian surat peryataan ini dibuat dan dipergunakan seperlunya.

Langsa, 20 Juli 2024



M. TAUFIQ AULIA

ABSTRAK

Di desa Baling Karang Kecamatan Sekerak Kabupaten Aceh Tamiang. Masyarakat belum sepenuh nya memahami akan pentingnya pendaftaran tanah, pendataan tanah, pemeriksaan tanah dan perhitungan tanah. Permasalahan lainya terdapat pada akses jalan yang terlampau jauh dari pusat pemerintahan yang meninjau lokasi tersebut. Apalagi daerah tersebut terletak di pinggiran hutan bersebelahan dengan ujung wilayah aceh timur hal tersebut mengakibatkan masyarakat banyak menjadikan hutan sebagai lahan pribadi yang mana dalam hal kepemilikan tanah tersebut masyarakat saling mengklaim hak-hak tanah tersebut yang mana dulu adalah hutan. Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui efektivitas fungsi BPN dalam verifikasi fisik tanah di Desa Baling Karang Kecamatan Sekerak Kabupaten Aceh Tamiang dan apa saja Kendala dan Solusi dalam Pelaksanaan Verifikasi Fisik Tanah di Desa Baling Karang. Metode yang digunakan adalah Penelitian hukum empiris yaitu penelitian yang dilakukan secara langsung kepada responden berdasarkan kenyataan yang ada di lapangan. Hasil penelitian menunjukkan efektifitas BPN dalam verifikasi fisik tanah di Desa Baling Karang Kabupaten Aceh Tamiang sejauh ini sudah memenuhi kriteria ketepatan sasaran, sosialisasi, pencapaian tujuan dan pemantauan, akan tetapi terdapat kendala dan hambatan, yaitu: *Pertama,* Keterbatasan SDM, *kedua,* tantangan geografis, *ketiga,* kompleksitas adminitrasi, *keempat,* ketidaktersediaan dokumen dan bukti kepemilikan yang sah.

Kata Kunci : Efektifitas, Verifikasi Fisik Tanah, Fungsi BPN

KATA PENGANTAR

Puji syukur kita panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat serta hidayah-Nya untuk saya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul ***"EFEKTIVITAS FUNGSI BPN DALAM VERIFIKASI FISIK TANAH DI DESA BALING KARANG KECAMATAN SEKERAK KABUPATEN ACEH TAMIANG"***. Selawat bertangkaikan salam senangtiasa kita jujungkan kepada pangkuan Nabi Muhammad SAW yang telah membawa umatnya dari alam kegelapan ke alam penuh ilmu pengetahuan.

Skripsi ini merupakan hasil karya saya yang terakhir sebagai mahasiswa, sekaligus sebagai tanda terima kasih saya kepada seluruh pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini. saya menyadari bahwa tidak mungkin kami dapat menyelesaikan skripsi ini tanpa bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Maka dari pada itu saya ingin berterima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ismail Fahmi Arrauf Nasution, M.A selaku Rektor IAIN Langsa.
2. Bapak Dr. Yaser Amri, MA selaku Dekan Fakultas Syariah IAIN Langsa.
3. Ibu Anizar, MA selaku Wakil Dekan I Fakultas Syariah IAIN Langsa.
4. Bapak Faisal, S.HI, MA selaku Wakil Dekan II Fakultas Syariah IAIN Langsa.
5. Bapak Budi Juliandi, M.A selaku Wakil Dekan III Fakultas Syariah IAIN Langsa.
6. Bapak M. Rusdi Bin Muhammaddiah, Lc, MA selaku ketua Ketua Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah IAIN Langsa.
7. Ibu Nur Anshari, MA Selaku Sekretaris Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah IAIN Langsa
8. Bapak Syawaluddin Ismail, Lc, MA selaku Pembimbing I yang telah membantu penulisan skipsi ini menjadi lebih baik
9. Azharuddin, M.H selaku Pembimbing II yang telah membantu penulisan skipsi ini menjadi lebih baik
10. Bapak/Ibu dosen program studi S1 Syariah Jurusan Hukum Tata Negara IAIN Langsa yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan pengalamannya kepada penulis.
11. Keluarga penulis yaitu kedua orang tua serta saudara dan kerabat yang telah memberika dukungan dan motivasi untuk dapat menbantu dalam penyelesaian skipsi ini.
12. Teman-teman Hukum Tata Negara angkatan 17 yang telah memberikan semangat dan arahan agar skripsi ini dapat diselesaikan.

Penulis menyadari mesih banyak kekurangan dalam penyusunan skripsi ini yang disebabkan keterbatasan dan kekurangan ilmu pengetahuan serta pengalaman penulis. Maka dari pada itu penulis mengharapkan kritik dan juga saran untuk menyempurakan skipsi ini. Dan penulis berharap dapat membantu sumbangan ilmu yang bermanfaat untuk berbangai pihak.

Langsa, 26 July 2024

M. Taufiq Aulia
NIM. 2023017022

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL ..... **i**

PERSETUJUAN PEMBIMBING ..... **ii**

PENGESAHAN SIDANG ..... **iii**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI ..... **iv**

ABSTRAK ..... **v**

KATA PENGANTAR ..... **vi**

DAFTAR ISI ..... **viii**

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah 1
B. Rumusan Masalah 3
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian 4
D. Penelitian Terdahulu 5
E. Kerangka Konseptual 7
F. Sistematika Pembahasan 9

BAB II LANDASAN TEORITIS

A. Tinjauan Tentang Hak Atas Tanah
1. Defenisi Hak Atas Tanah 10
2. Defenisi Tanah 11
3. Dasar Hukum Hak Atas Tanah 13
4. Jenis-Jenis Hak Atas Tanah 18
5. Teori Kepemilikan Atas Tanah 21
B. Tinjauan Tentang Efektivitas
1. Defenisi Efektivitas 34
2. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Efektivitas 38
3. Pendekatan Efektivitas 39
4. Pelayanan Publik 40
5. Prinsip-Prinsip Pelayanan Publik 42
6. Unsur-Unsur Pokok dalam Pelayanan Publik 43
C. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah
1. Defenisi Pendaftaran Tanah 44
2. Tujuan Pendaftaran Tanah 44
3. Tata Cara Pendaftaran Tanah 46

D. Tinjauan Umum Tentang Tanah dalam Perspektif Islam..... 47

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Pendekatan Penelitian..... 50
B. Lokasi Penelitian..... 51
C. Sumber Data Penelitian..... 51
D. Instrumen Penelitian..... 52
E. Teknik Pengumpulan Data 53
F. Analisis Data 54
G. Teknik Keabsahahn Data 56

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Efektivitas Fungsi BPN Dalam Verifikasi Fisik Tanah di Desa Baling Karang Kecamatan Sekerak Kabupaten Aceh Tamiang 56

B. Kendala dan Solusi dalam Pelaksanaan Verifikasi Fisik Tanah di Desa Baling Karang Kecamatan Sekerak Kabupaten Aceh Tamiang 62

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan..... 73
B. Saran..... 74

DAFTAR PUSTAKA..... 75

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan karunia bagi umat manusia dimuka bumi yang berasal dari Tuhan Yang Maha Esa. Sejak lahir hingga meninggal dunia manusia membutuhkan keberadaan tanah. Tanah dan manusia tidak dapat dipisahkan, manusia tinggal dan berkembang serta melakukan aktivitas sehari-hari diatas tanah. Manusia sebagian besar kehidupannya bergantung terhadap tanah, karena tanah merupakan sumber penghidupan maupun mata pencaharian dari manusia.[1]

Tanah adalah permukaan bumi atau lapisan bumi yang diluar sekali, keadaan bumi disuatu tempat, permukaan bumi yang diberi batas daratan,[2] sedangkan menurut Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), tanah adalah permukaan bumi. Tanah memiliki peranan penting dalam pembangunan, sehingga keberadaannya diatur dalam Undang- Undang. Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa:

"Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat".

Pendaftaran tanah merupakan salah satu program pemerintah dalam usaha tertib administrasi pertanahan. Meningkatnya laju pembangunan di negara Indonesia tidak bisa dilepaskan dari adanya kepastian pendaftaran tanah. Aspek

[1] Dyara Radhite Oryza Fea, *Panduan Mengurus Tanah, Rumah dan Perizinannya*, (Yogyakarta: Legality, 2018,), h.1

[2] Sudarsono, *Kamus Hukum Edisi Terbaru*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2010), h. 483.

pertanahan menjadikan yang paling utama dan begitu penting demi berjalannya aspek pembangunan, dimana seluruh aktivitas pembangunan yang dilakukan oleh masyarakat memerlukan tanah untuk melakukan kegiatan tersebut.[3]

Tujuan pendaftaran sebagaimana diatur dalam UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Adanya kepastian hak atas tanah setidak-tidaknya akan dapat dicegah sengketa tanah. Serta dengan sertipikat tanah, maka jelaslah tanah tersebut sudah di daftar di Kantor Pertanahan, sehingga setiap orang dapat mengetahui bahwa tanah tersebut telah ada pemiliknya. Demikian pula pendaftaran tanah yang dilakukan atas hak seseorang mencegah klaim seseorang atas tanah,

Melalui program pendaftaran tanah, masyarakat baik perorangan maupun badan hukum dapat memperoleh sertifikat hak atas tanah. Diharapkan dengan telah didaftarkannya bidang demi bidang tanah, keadaan administrasi pertanahan dapat menjadi lebih tertib. Masyarakat yang telah memperoleh sertipikat hak atas tanah dapat berpartisipasi secara aktif dalam memanfaatkan tanahnya secara optimal. Selain itu, tanah yang sudah bersertifikat dapat digunakan untuk mengurangi potensi sengketa kepemilikan tanah dan dapat digunakan sebagai jaminan.[4]

Namun hingga saat ini, penyelenggaraan pendaftaran tanah tersebut belum memberikan hasil yang memuaskan. Wilayah yang telah dilaksanakan pendaftaran

---

[3] Kusmaryanto, Gunarto, *Pendaftaran Akta Jual Beli Yang Melebihi Jangka Waktu Pendaftaran Tanah Di Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang*, (Jurnal Akta, Vol. 4 No. 3 September 2017), h. 475

[4] Putri Bahagia Ningrum, Kami Hartono, *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*, (Prosiding: Konferensi Ilmiah Mahasiswa Unissula (KIMU) 4, Unissula Semarang, 28 Oktober 2020), h. 637

tanah belum mencapai 100%. Jika tidak segera ditingkatkan, maka akan munculnya berbagai konflik dan sengketa pertanahan.[5] Salah satunya berada di Desa Baling Karang Kecamatan Sekerak Kabupaten Aceh Tamiang. Masyarakat belum sepenuh nya memahami akan pentingnya pendaftaran tanah, pendataan tanah, pemeriksaan tanah dan perhitungan tanah. Permasalahan lainya terdapat pada akses jalan yang terlampau jauh dari pusat pemerintahan yang meninjau lokasi tersebut. Apalagi daerah tersebut terletak di pinggiran hutan bersebelahan dengan ujung wilayah aceh timur hal tersebut mengakibatkan masyarakat banyak menjadikan hutan sebagai lahan pribadi yang mana dalam hal kepemilikan tanah tersebut masyarakat saling mengklaim hak hak tanah tersebut yang mana dulu adalah hutan.

Berkaitan dengan persoalan di atas maka penulis merasa perlu kiranya dibahas lebih dalam terkait ***"Efektivitas Fungsi BPN dalam Verifikasi Fisik Tanah di Desa Baling Karang Kecamatan sekrak Kabupaten Aceh Tamiang"***. Penulis merasa ini perlu untuk dilakukannya penelitian dan kajian lebih lanjut. Penulis memandang bahwa permasalahan di atas sangat menarik dan perlu untuk diteliti agar nantinya dapat menemukan Pandangan baru dan menghapuskan permasalahan yang ada.

B. Rumusan Masalah

Dari rangkaian latar belakang yang telah dijelasakan, maka pada penelitian ini penulis menemukan beberapa permasalahan yang akan dirumuskan menjadi beberapa bagian yaitu:

---

[5] Maulida Soraya Ulfah, Denny Suwondo, *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Demak,* (Prosiding: Konferensi Ilmiah Mahasiswa Unissula (KIMU) 2, Unissula Semarang, 18 Oktober 2019), h. *2*

1. Bagaimana Efektivitas Fungsi BPN dalam Verifikasi Fisik Tanah di Desa Baling Karang Kecamatan Sekerak Kabupaten Aceh Tamiang?
2. Bagaimana Kendala dan Solusi dalam Pelaksanaan Verifikasi Fisik Tanah?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Suatu penelitian yang dilakukan tentu harus mempunyai tujuan dan manfaat yang ingin diperoleh dari hasil penelitian. Dalam merumuskan tujuan penelitian, penulis berpegang pada masalah yang telah dirumuskan. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana efektivitas BPN Aceh Tamiang alam Verifikasi Fisik Tanah di Desa Baling Karang?
2. Untuk Mengetahui Bagaimana Kendala dan Solusi dalam Pelaksanaan Verifikasi Fisik Tanah?

Kegunaan penelitian ini dapat ditinjau segi yang saling berkaitan yakni dari segi teoritis. Dengan adanya penelitian ini penulis sangat berharap akan dapat memberikan manfaat:

1. Manfaat Teoritis

a. Untuk mengembangkan ilmu pengetahuan yang didapat dalam perkuliahan dan membandingkannya dengan praktek di lapangan berkaitan dengan efektivitas pelaksanaan Verifikasi Fisik Tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional Aceh Tamiang.
b. Untuk mengetahui secara mendalam mengenai efektivitas pelaksanaan Verifikasi Fisik Tanah Kantor Badan Pertanahan Nasional Aceh Tamiang.

2. Manfaat Praktis

a. Untuk memberikan sumbangan pemikiran di bidang hukum pada umumnya dan pada khususnya tentang efektivitas pelaksanaan BPN Aceh Tamiang dalam Verifikasi Fisik Tanah di Desa Baling Karang.

b. Untuk memberikan masukan dan informasi bagi masyarakat luas mengenai keefektivitas pelaksanaan BPN Aceh Tamiang dalam Verifikasi Fisik Tanah di Desa Baling Karang.

D. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu adalah salah satu acuan yang digunakan peneliti dalam melakukan penelitian sehingga peneliti ini dapat memperkaya wawasan teori dalam mengkaji penelitian yang dilakukan, serta menghindari terjadinya plagialisme dengan penelitian yang lainnya. Untuk mendukung pemahaman yang lebih mendetail, peneliti menggunakan beberapa penelitian yang menjadi referensi yang relevan dalam memperkaya kajian pada penelitian yang dilakukan. Berikut merupakan beberapa penelitian terdahulu yang terdiri dari tesis dan jurnal terkait dengan penelitian yang dilakukan.

1. Meita Djohan Oe,[6] *Tugas Dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional dalam Pendaftaran Tanah,* Jurnal Ilmu Hukum: Program Studi Magister Ilmu Hukum. Hasil dari penelitian ini yaitu: Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai instansi vertikal dalam melaksanakan tugas-tugas Pemerintah di Bidang Pertanahan sesuai TAP MPR Nomor: IX/MPR/2001 tentang

[6] Meita Djohan Oe, *Tugas Dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional dalam Pendaftaran Tanah,* (Jurnal Ilmu Hukum: Program Studi Magister Ilmu Hukum)

Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam kemudian diatur lebih lanjut dengan dikeluarkannya Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan. Untuk melaksanakan tugas dan fungsinya lembaga pemerintah yang berwenang dalam melaksanakan pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 85 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional. Untuk pelaksanaan tugas pada daerah propinsi dan kabupaten/kota di seluruh wilayah Indonesia BPN mengeluarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

2. M. Vindy Roulfan Damanik,[7] *Hubungan Antara Pelayanan Pengurusan Sertifikasi Tanah Dan Tingkat Kepuasan Masyarakat di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan,* hasil dari penelitian ini yaitu: Bahwa Berdasarkan analisa dan evaluasi diperoleh bahwa uji t adalah sebesar 4,3504 (thitung > ttabel) terdapat hubungan yang positif dan signifikan antara pelayanan dengan kepuasan di tentukan oleh koefisien Determinasi yaitu 33,24 %. Hal ini berarti kepuasan dipengaruhi oleh pelayanan sebesar 33,24 % sedangkan 66,76 % lagi dipengaruhi oleh faktor lain.

[7] M. Vindy Roulfan Damanik, *Hubungan Antara Pelayanan Pengurusan Sertifikasi Tanah Dan Tingkat Kepuasan Masyarakat di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan,* (Skripsi: Fakultas Isipol Program Studi Administrasi Publik Universitas Medan Area)

3. Suriani,[8] *Manajemen Pelayanan Sertifikat Tanah di Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar*, hasil dari penelitian ini, yaitu: *Pertama*, Kurangnya Pegawai dalam pelayanan Sertifikat tanah sehingga pengurusan sertifikat tanah tidak selesai pada waktu yang tepat. *Kedua*, Masih adanya pengawai yang asyik cerita atau menelpon pada saat jam kerja mengakibatkan pelayanan sertifikat tanah menjadi terhambat.

E. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan konsep-konsep dasar yang berkaitan dengan konsep-konsep yang terkandung dalam judul penelitian yang dijabarkan dalam permasalahan dan tujuan penelitian. Konsep-konsep dasar ini akan dijadikan pedoman dalam rangka mengumpulkan data dan bahan- bahan hukum yang dibutuhkan dalam penelitian ini untuk menjawab permasalahan dan tujuan penelitian. Konsep-konsep dasar lazimnya diperoleh setelah dilakukan penelusuran bahan-bahan hukum yang dibutuhkan dalam penelitian yang berupa kajian pustaka menyangkut permasalahan dan tujuan dari penelitian ini.[9]

Adapun kerangka pemikiran dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintah non-kementerian yang mempunyai tugas dibidang pertanahan dengan unit kerjanya, yaitu Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di tiap-tiap Provinsi, Kabupaten dan Kota yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran

[8] Suriani, *Manajemen Pelayanan Sertifikat Tanah di Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar*, (Skripsi: Jurusan Ilmu Administrasi Negara Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik)

[9] Rusdi Malik, *Penemu Agama Dalam Hukum*, (Trisakti, Jakarta, 2000), h, 15

tanah. Lembaga tersebut dibentuk berdasarkan surat keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 tahun 1988 yang bertugas membantu presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi per tanahan, baik berdasarkan UUPA maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, penguasaan hak-hak tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah dan lain- lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh Presiden.[10]

2. Pelaksanaan

Pelaksanaan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) artinya proses, cara, perbuatan melaksanakan (rancangan, keputusan dan sebagainya). Pelaksanaan diartikan sebagai suatu usaha atau kegiatan tertentu yang dilakukan untuk mewujudkan rencana atau program dalam kenyataannya. Pelaksanaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh suatu badan atau wadah secara berencana, teratur dan terarah guna mencapai tujuan yang diharapkan, maupun operasional atau kebijaksanaan menjadi kenyataan guna mencapai sasaran dari program yang ditetapkan.[11]

3. Efektifitas

Efektivitas berasal dari kata efektif yang mengandung pengertian dicapainya keberhasilan dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Efektivitas selalu terkait dengan hubungan antara hasil yang diharapkan dengan hasil yang sesungguhnya dicapai. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), efektivitas adalah daya

[10] Metta Djoan, *Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional dalam Pendaftaran Tanah*, (Jurnal Ilmiah Hukum, Volume 10 Nomor 1 Januari 2015), h. 62

[11] Kamus Besar Bahasa Indonesia

guna, keaktifan, serta adanya kesesuaian dalam suatu kegiatan antara seseorang yang melaksanakan tugas dengan tujuan yang ingin dicapai. Efektivitas juga dapat diartikan sebagai ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuannya. Apabila suatu organisasi berhasil mencapai tujuannya, maka organisasi tersebut dikatakan telah berjalan dengan efektif.[12] Pengertian efektivitas secara umum adalah suatu keadaan yang menunjukkan tingkat keberhasilan atau pencapaian suatu tujuan yang diukur dengan kualitas, kuantitas dan waktu, sesuai dengan yang telah direncanakan sebelumnya. Efektivitas dapat dilihat dari berbagai sudut pandang (*view point*) dan dapat dinilai dengan berbagai cara dan mempunyai kaitan yang erat dengan efisiensi.[13]

F. Sistematika Pembahasan

Untuk lebih mudah melakukan penulisan dalam penelitian ini, Maka penyusunan dalam penelitian ini akan dibagi dalam 5 bab, dimana setiap bab akan dibagi pada sub sesuai dengan luas pembahsannya. Adapun sistematika penulisannya sebagai berikut.

BAB I, yang merupakan pengantar sebelum memasuki materi yang terdiri dari sub dan bab yaitu pendahuluan, yakni berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, kajian pustaka, metode penelitian, sistematika pembahasa dan rencana waktu penelitian.

---

[12] Ulum Ihyaul, *Akuntansi Sektor Publik*, (UMM Press, Malang, 2004), h. 294
[13] Nasution, *Sosiologi pendidikan*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1983), h. 56.

BAB II, pada bab ini akan di jelaskan mengenai landasan teoritis yang digunakan. Kemudian dengan menjelaskan tinjauan mengenai hak atas tanah, tentang efektivitas dan tinjauan umum tentang pendaftaran tanah.

BAB III, Merupakan metodologi penelitian yang memiliki bagian pembahasan berupa jenis dan sumber data penelitian, pendekatan penelitian, intrumen penelitian dan lain-lain.

BAB IV, Pada bab ini yang merupakan hasil penelitian dan pembahasan yang memuat mengenai efektivitas fungsi BPN dalam verifikasi fisik tanah di Desa Baling Karang Kecamatan Sekerak Kabupaten Aceh Tamiang.

BAB V, Pada bab ini, berisikan kesimpulan dan juga saran.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Efektivitas Fungsi BPN dalam Verifikasi Fisik Tanah di Desa Baling Karang Kecamatan Sekerak Kabupaten Aceh Tamiang

Pelayanan publik pada dasarnya ditujukan untuk melayani masyarakat tanpa mempersulit administrasi dan birokrasi. Jumlah layanan di Kantor Pertanahan tergolong banyak, yaitu pelayanan pendaftaran tanah pertama kali, pelayanan pemeliharaan data pendaftaran tanah, pelayanan pencatatan dan informasi pertanahan, pelayanan pengukuran bidang tanah, pelayanan pengaturan dan penataan pertanahan. Masing-masing layanan tersebut memiliki persyaratan dan prosedur yang berbeda. Pelayanan yang diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan sering mendapatkan kesan negatif dari penerima layanan. Pengurusan sertifikat tanah dinilai memakan banyak waktu, rumit dan berbelit-belit, mahalnya biaya yang diperlukan serta terdapat oknum yang mencari keuntungan.[90]

Permasalahan pertanahan di Indonesia terutama tentang data tanah dari Badan Pertanahan Nasional saat ini terdapat 126 juta tanah dari data pada tahun 2020 terdapat 82 juta tanah yang sudah terdaftar atau tinggal 30 persen yang belum terdaftar dan belum memiliki sertifikat dan banyak tanah yang memiliki sertifikat ganda sehingga Pemerintah seharusnya menyelesaikan hal tersebut terlebih dahulu untuk mendapatkan jumlah tanah karena banyak yang berbeda dilapangan dengan sertifikatnya baik yang tidak sesuai dengan ukuran hingga ada yang masih

[90] Damar Sagari, Mujiati, *Efektivitas Layanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik di Kantor Pertanahan*, (Jurnal Tunas Agraria: Volume 5 Nomor 1), h. 34

bersengketa ada 520 desa yang memiliki sengketa lahan, dengan jumlah 665 ribu hektare total lahan yang tersebar 20 Provinsi di seluruh Indonesia dan banyak lagi sedang bersengketa di Pengadilan.[91]

Kementerian ATR/BPN menyusun langkah strategis yang tertuang pada rencana strategis tahun 2020-2024 agar Kantor Pertanahan dapat bekerja secara terarah dan jelas, sehingga dapat mengatasi keluhan dari penerima layanan pertanahan. Langkah strategis tersebut dilaksanakan melalui program modernisasi layanan pertanahan, salah satunya adalah Layanan Hak pendaftaran tanah secara elektronik.

Hasil penelitian yang diperoleh pada kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Tamiang dalam bentuk wawancara langsung dengan para informan yakni Bapak Aklis Indriyatno, S. SIT, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tamiang, Ketua PTSL, Bapak Fakhrurrazi, S.ST selaku Kasi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tamiang, Bapak Muhammad Sulaiman dan Bapak Marzuki selaku Pelaksana Subseksi Pengukuran dan Pemetaan Kodestral. Seluruh data yang dikumpulkan selanjutnya disajikan dalam bentuk penjelasan atau untuk memberikan gambaran tentang suatu keadaan secara objektif dalam hal ini ialah gambaran mengenai efektivitas BPN dalam verifikasi fisik tanah di Desa Baling Karang.

Untuk mengetahui efektivitas BPN dalam verifikasi fisik tanah di Desa Baling Karang dalam rangka percepatan pendaftaran tanah pada kantor Badan Pertanahan

[91] Arif Rahman, Muammar, *Prosedur Penerbitan Sertifikat Elektronik Sebagai Bukti Autentik Penguasaan Hak Atas Tanah*, (Juridica: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Gunung Rinjani, Volume 3 Nomor 1, November 2021), h. 5

Nasional Kabupaten Aceh Tamiang berdasarkan indikator efektivitas program pendaftaran tanah sistematis lengkap yang diukur dengan 4 (empat) indikator dapat digambarkan melalui tanggapan-tanggapan informan yang dianggap *representative.* Untuk lebih jelasnya, berikut diuraikan secara terperinci berdasarkan hasil wawancara dari setiap indikator yakni sebagai berikut:

1. Ketepatan Sasaran Program

Ketepatan sasaran program yaitu sejauhmana peserta program tepat dengan sasaran yang sudah ditentukan sebelumnya. Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bertujuan untuk mempromosikan potensi kantor BPN sebagai penyelenggara kegiatan PTSL dalam persertifikatan agar pemilik tanah dapat memiliki kepastian hukum atas tanahnya. Kegiatan inipun diharapkan dapat membantu masyarakat dalam kepengurusan sertifikat tanah dan kegiatan ini juga diharapkan dapat menjadi tolak ukur bagi kegiatan pemerintah dalam menyukseskan salah satu program kerja Presiden sesuai dengan Nawacitanya yaitu semua tanah di Indonesia harus bersertifikat sehingga masyarakat pemilik tanah dapat memiliki kepastian hukum atas tanahnya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Fakhrurrazi, S.ST mengenai ketepatan sasaran program yang dilakukan oleh peneliti di lokasi penelitian kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Tamiang bahwa, program PTSL sudah tepat sasaran, hal tersebut dapat dilihat dari segi perencanaan, kuantitas, kualitas dan sudah berkurangnya sengketa dengan seluruh bidang tanah yang sudah

terpetakan dengan baik serta antusias masyarakat dari tahun ke tahun yang ikut berpartisipasi dalam menyukseskan program PTSL.[92]

Berdasarkan hasil observasi, peneliti membenarkan bahwa efektivitas program pendaftaran tanah sistematis lengkap dalam rangka percepatan pendaftaran tanah dengan ketepatan sasaran program sudah baik karena telah mencapai target yang diinginkan.

2. Sosialisasi Program

Proses sosialisasi merupakan hal yang sangat penting dalam mengukur suatu kegiatan efektiv atau tidak, sosialisasi program dapat diartikan sebagai proses individu atau kelompok mempromosikan atau memperkenalkan suatu kegiatan yang akan dilaksanakan dalam waktu yang sempit atau jangka panjang. Sosialisasi program dilakukan untuk menginformasikan mengenai pelaksanaan program agar dapat tersampaikan kepada masyarakat pada umumnya dan sasaran peserta program pada khususnya.

Berdasarkan hasil wawancara mengenai sosialisasi program yang dilakukan oleh peneliti di lokasi penelitian kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Tamiang dengan Bapak Marzuki selaku Pelaksana Subseksi Pengukuran dan Pemetaan Kodestral,[93] bahwa sosialisasi dalam program PTSL kepada masyarakat adalah sangat penting karena merupakan salah satu tahapan dalam kegiatan PTSL sendiri. Sosialisasi tersebut dilakukan di semua Kelurahan yang menjadi target PTSL dengan mengundang tokoh masyarakat, RT dan RW. Sosialisasi ini diadakan

[92] *Wawancara,* Bapak Fakhrurrazi, S.ST, Kasi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tamiang, Pada tanggal 10 Juli 2024

[93] *Wawancara,* Bapak Marzuki, Pelaksana Subseksi Pengukuran dan Pemetaan Kodestral, Pada tanggal 10 Juli 2024

untuk memberitahukan kepada masyarakat bahwa program ini gratis dan untuk menghindari terjadinya penyimpangan dalam kegiatan PTSL.

Berdasarkan hasil observasi, peneliti membenarkan bahwa efektivitas program pendaftaran tanah sistematis lengkap dalam rangka percepatan pendaftaran tanah dengan sosialisasi program dapat mempermudah BPN dalam menyampaikan informasi mengenai PTSL kepada masyarakat

3. Pencapaian dan Tujuan Program

Pencapaian tujuan program yaitu sejauhmana kesesuaian antara hasil pelaksanaan program dengan tujuan program yang telah ditetapkan sebelumnya.

Berdasarkan hasil wawancara mengenai pencapaian tujuan program yang dilakukan oleh peneliti di lokasi penelitian kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Tamiang dengan Bapak Muhammad Sulaiman selaku Pelaksana Subseksi Pengukuran dan Pemetaan Kodestral,[94] bahwa tujuan dari program PTSL itu sendiri yaitu untuk menciptakan desa lengkap, dimana seluruh bidang tanah yang ada di dalam batas administrasi kelurahan atau desa, itu sudah terpetakan dan sudah memiliki sertifikat tanah sesuai Nawacita Presiden Jokowi bahwa semua tanah di Indonesia harus bersertifikat sehingga masyarakat pemilik tanah dapat memiliki kepastian hukum atas tanahnya.

4. Pemantauan Program

Pemantuan program adalah kegiatan pengumpulan informasi secara periodik untuk melihat kinerja semua pelaku program dan memastikan seluruh kegiatan

[94] *Wawancara*, Bapak Sulaiman, Pelaksana Subseksi Pengukuran dan Pemetaan Kodestral, Pada tanggal 10 Juli 2024

dapat dilaksanakan sesuai dengan rencana yang ditetapkan serta sesuai dengan prinsip dengan prosedur program. Melihat akan hal tersebut pemantauan program sangatlah penting dilaksanakan karena selain mengetahui kekurangan dari program yang telah berjalan pemantauan program juga dapat membuat evaluasi agar jka kegiatan tersebut dilaksanakan kembali sudah ada acuan atau apa yang harus diperbaiki.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti di lokasi penelitian kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Tamiang,[95] bahwa pengawasan dan pemantauan dalam program PTSL sangatlah penting. Pengawasan tersebut terbagi menjadi dua yaitu pengawasan eksternal dan pengawasan internal. Pengawasan eksternal dapat dilihat dari kelengkapan berkasnya. Sedangkan pengawasan internal dapat dilihat dari SK Panitia karena dalam SK tersebut sudah ada Satgas Administrasi, Satgas Yuridis dan Fisik.

Berdasarkan hasil observasi, peneliti membenarkan bahwa efektivitas program pendaftaran tanah sistematis lengkap dalam rangka percepatan pendaftaran tanah dengan pemantauan program dilakukan dengan upaya membentuk masing-masing tim grup dimana anggota dapat menyampaikan segala kendala persoalan yang dihadapi dan pencarian solusinya sera mengontrol pelaksanaan PTSL melalui aplikasi dashboard PTSL yang bisa menceritakan bagaimana kinerja keseluruhan anggota.

[95] *Wawancara,* Bapak Sulaiman dan Bapak Sulaiman, Pelaksana Subseksi Pengukuran dan Pemetaan Kodestral, Pada tanggal 10 Juli 2024

B. Kendala dan Solusi dalam Pelaksanaan Verifikasi Fisik Tanah di Desa Baling Karang Kecamatan Sekerak Kabupaten Aceh Tamiang

Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL) merupakan program yang penting dalam upaya memperoleh kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah di Indonesia. Namun, pelaksanaan verifikasi fisik tanah di Desa Baling Karang tidak terlepas dari beberapa hambatan yang perlu diatasi agar program ini dapat berhasil secara efektif. Berikut ini adalah beberapa hambatan utama yang sering dihadapi dalam pelaksanaan verifikasi fisik tanah di Desa Baling Karang:[96]

1. Keterbatasan Sumber Daya Manusia

Keterbatasan personel dan tenaga ahli dalam bidang pertanahan menjadi hambatan dalam pelaksanaan verifikasi fisik tanah di Desa Baling Karang. Dibutuhkan tenaga kerja yang terlatih dan berkualitas untuk melakukan pengumpulan data, verifikasi, pemetaan dan pemrosesan dokumen. Kurangnya sumber daya manusia yang memadai dapat memperlambat proses pendaftaran tanah. Keterbatasan sumber daya manusia merupakan salah satu tantangan utama yang dihadapi dalam implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Indonesia. Pelaksanaan PTSL membutuhkan tenaga ahli yang terampil dan terlatih dalam bidang pemetaan, hukum tanah, pengolahan data, dan teknologi informasi. Namun, keterbatasan jumlah dan kualitas sumber daya manusia seringkali menjadi kendala dalam pelaksanaan program ini. Berikut ini akan dijelaskan lebih lanjut tentang keterbatasan sumber daya manusia dalam PTSL

[96] *Wawancara*, Bapak Aklis Indriyatno, S. SIT, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tamiang, Pada tanggal 10 Juli 2024

Pertama, Implementasi PTSL membutuhkan sejumlah besar Petugas yang memiliki keahlian khusus dalam pemetaan, hukum tanah, dan teknologi informasi. Namun, jumlah tenaga ahli yang tersedia masih terbatas dibandingkan dengan kebutuhan yang sebenarnya. Hal ini dapat menyebabkan keterlambatan dalam proses pendaftaran tanah dan menghambat pencapaian target PTSL.

Kedua, kurangnya keahlian dan pengetahuan yang memadai. Dalam beberapa kasus, mungkin tidak memiliki pemahaman yang mendalam tentang peraturan dan prosedur PTSL, teknologi yang digunakan, atau pemetaan yang akurat. Kurangnya pengetahuan ini dapat mempengaruhi kualitas hasil kerja dan menghambat kemajuan program.

Ketiga, kualitas belum baik pengolahan data, PTSL memerlukan pengolahan data yang akurat dan cermat untuk menghasilkan informasi yang valid dan dapat dipertanggungjawabkan. Namun, keterbatasan dalam kualitas pengolahan data seringkali menjadi masalah.[97] Proses pengumpulan, verifikasi, dan validasi data dapat terhambat oleh kurangnya pengetahuan dan keterampilan dalam pengolahan data. Akibatnya, hasil data yang dihasilkan mungkin tidak dapat diandalkan atau tidak sesuai dengan standar yang diharapkan.

Keempat, kurangnya peningkatan kapasitas merupakan faktor penting dalam memperbaiki kualitas sumber daya manusia yang terlibat dalam PTSL. Namun, kurangnya program pelatihan dan peningkatan kapasitas yang efektif dan berkelanjutan menjadi hambatan dalam mengatasi keterbatasan sumber daya

[97] Suhattanto, M. A., Sarjita, S., Sukayadi, S., & Mujiburohman, D. A. *Kualitas Data Pertanahan Menuju Pelayanan Sertifikat Tanah Elektronik*. Widya Bhumi, 2021, 1(2), h. 108

manusia. Para tenaga ahli perlu terus diberikan pelatihan dan pembekalan pengetahuan terbaru dalam bidang pemetaan, hukum tanah, dan teknologi informasi agar dapat menghadapi tantangan yang terus berkembang dalam pelaksanaan PTSL.

Kelima, pemetaan tanah dan pendaftaran tanah sering kali memerlukan survei lapangan yang melibatkan perjalanan ke daerah-daerah terpencil atau kepulauan yang sulit diakses. Keterbatasan mobilitas dan logistik dapat menghambat petugas untuk mencapai lokasi-lokasi tersebut, sehingga mengganggu kelancaran proses pendaftaran tanah.

Untuk mengatasi keterbatasan sumber daya manusia dalam PTSL, beberapa langkah dapat diambil:[98]

a. Peningkatan Rekrutmen dan Pelatihan: Pemerintah perlu melakukan upaya lebih besar dalam merekrut dan melatih tenaga ahli yang memadai untuk mendukung implementasi PTSL. Proses seleksi yang ketat dan program pelatihan yang efektif harus diterapkan untuk memastikan kualitas dan keahlian yang memadai.
b. Kerjasama dengan Institusi Pendidikan: Kerjasama dengan institusi pendidikan seperti perguruan tinggi dan lembaga pelatihan dapat menjadi langkah yang efektif untuk meningkatkan sumber daya manusia dalam PTSL. Program-program pendidikan dan pelatihan khusus dapat dikembangkan untuk menghasilkan lulusan yang siap pakai dan memiliki keahlian yang relevan.

[98] Suhattanto, M. A., Sarjita, S., Sukayadi, S., & Mujiburohman, D. A. *Kualitas Data Pertanahan Menuju Pelayanan Sertifikat Tanah Elektronik*. Widya Bhumi, (2021), 1(2), h. 112

c. Penggunaan Teknologi Informasi: Penggunaan teknologi informasi yang tepat dapat membantu mengatasi keterbatasan sumber daya manusia. Penggunaan sistem informasi geografis (SIG) dan teknologi pemetaan digital dapat mempercepat dan meningkatkan akurasi proses pemetaan, sehingga mengurangi ketergantungan pada tenaga ahli yang terbatas.

d. Kerjasama dan Kolaborasi: Kolaborasi dengan lembaga dan organisasi terkait, baik dari sektor pemerintah maupun swasta, dapat membantu mengatasi keterbatasan sumber daya manusia. Melalui kerjasama yang kuat, sumber daya manusia dapat dibagikan dan kemampuan dapat ditingkatkan melalui pertukaran pengetahuan dan pengalaman.

e. Perencanaan dan Pengelolaan Sumber Daya Manusia yang Baik: Penting untuk melakukan perencanaan sumber daya manusia yang baik dalam pelaksanaan PTSL. Hal ini meliputi pengaturan tugas yang jelas, alokasi sumber daya yang memadai, dan manajemen yang efektif. Pengelolaan sumber daya manusia yang baik dapat memaksimalkan potensi tenaga ahli yang ada dan mengatasi keterbatasan yang ada

2. Tantangan Geografis

Dalam pelaksanaan verifikasi fisik tanah di Desa Baling Karang dihadapkan pada tantangan geografis yang kompleks. Keanekaragaman geografis, seperti, pegunungan, hutan lebat, dan daerah rawan bencana, menimbulkan hambatan

dalam menjalankan PTSL secara efektif dan efisien.[99] Langkah-langkah yang dapat diambil untuk mengatasi tantangan tersebut.

Daerah Pegunungan: wilayah pegunungan yang luas dan sulit dijangkau. Medan yang sulit dan curam, hutan lebat, serta kepadatan penduduk yang rendah merupakan tantangan tersendiri dalam melaksanakan PTSL di desa Baling Karang. Survei lapangan di daerah pegunungan memerlukan keterampilan dan keahlian khusus, serta perlengkapan yang sesuai. Pemerintah dapat melibatkan tim surveyor yang terlatih dan berpengalaman dalam melaksanakan survei di daerah pegunungan. Selain itu, penggunaan teknologi pemetaan seperti drone dan teknologi pemetaan udara dapat mempercepat dan mempermudah survei di daerah pegunungan yang sulit dijangkau.

Hutan Lebat: Di Desa Baling Karang terdapat hutan yang lebat dan berharga dalam konteks konservasi. Tantangan dalam melaksanakan PTSL di daerah hutan lebat meliputi kesulitan akses, risiko konflik dengan kepentingan konservasi, dan perlindungan hak-hak masyarakat adat. Pemerintah perlu menjalin kerjasama dengan instansi terkait seperti Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan, serta organisasi non-pemerintah yang berfokus pada konservasi, untuk mengatur proses PTSL yang sesuai dengan prinsip-prinsip kelestarian lingkungan dan hak-hak masyarakat adat.

Daerah Rawan Bencana: seperti gempa bumi, longsor dan banjir. Tantangan dalam PTSL di daerah rawan bencana meliputi risiko kerusakan data, kehilangan

[99] *Wawancara*, Bapak Aklis Indriyatno, S. SIT, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tamiang, Pada tanggal 10 Juli 2024

dokumen pendaftaran, dan risiko keselamatan tim surveyor. Dalam menghadapi tantangan ini, Langkah-langkah mitigasi risiko perlu diambil. Data yang dikumpulkan harus disimpan dengan aman dan dapat diakses kembali jika terjadi bencana. Selain itu, pelatihan dan peralatan keselamatan yang memadai harus diberikan kepada tim surveyor agar mereka dapat mengidentifikasi dan menghindari risiko dalam melaksanakan tugas mereka.

Konflik Sosial dan Kepemilikan Tanah yang Rumit: Di Desa Baling Karang Kabupaten Aceh Tamiang, terdapat konflik sosial dan sengketa kepemilikan tanah yang rumit antara masyarakat, perusahaan dan pemerintah. Tantangan ini dapat menghambat pelaksanaan PTSL, karena proses pendaftaran tanah memerlukan persetujuan dan kerjasama dari semua pihak yang terlibat. Untuk mengatasi tantangan ini, pemerintah perlu melakukan dialog dan mediasi antara pihak-pihak yang terlibat. Penyelesaian sengketa tanah dan pemantauan yang ketat terhadap pelaksanaan PTSL di wilayah-wilayah yang rawan konflik harus menjadi fokus utama.[100]

Dalam rangka mengatasi tantangan geografis dalam PTSL, pemerintah perlu mengadopsi pendekatan yang holistik dan berbasis teknologi. Penggunaan teknologi pemetaan digital, drone, serta kerjasama dengan berbagai pihak terkait seperti lembaga pendidikan, lembaga konservasi, dan masyarakat lokal, dapat membantu mengatasi tantangan geografis yang dihadapi. Selain itu, pelatihan dan peningkatan kapasitas bagi tim surveyor juga penting untuk memastikan

[100] Ahmad, H., Sutaryono, M., & Aisiyah, N. *Pemanfaatan Smart PTSL Sebagai Instrumen Pengumpul, Pengolah dan Pengintegrasi Data Fisik dan Data Yuridis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*. Tunas Agraria, (2020) 3(3), h. 97

penanganan yang efektif dalam melaksanakan PTSL di berbagai kondisi geografis yang berbeda. Dengan mengatasi tantangan geografis, PTSL dapat dilaksanakan dengan lebih efisien dan memberikan manfaat yang lebih besar dalam memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah bagi masyarakat Indonesia.

3. Kompleksitas Adminitrasi

Proses administratif dalam pendaftaran tanah seringkali rumit dan memerlukan pemenuhan persyaratan yang berbelit-belit. Dokumen-dokumen yang diperlukan harus lengkap dan verifikasi harus dilakukan secara cermat. Kompleksitas administrasi ini dapat menyulitkan pemilik tanah atau masyarakat dalam memahami dan mengikuti proses pendaftaran. Kompleksitas ini mencakup berbagai aspek, mulai dari peraturan hukum, prosedur pendaftaran, pengumpulan dan verifikasi data, hingga koordinasi antara berbagai lembaga terkait.[101] Dalam penjelasan berikut, akan diuraikan lebih lanjut tentang kompleksitas administrasi dalam PTSL dan langkah-langkah yang dapat diambil untuk mengatasi tantangan tersebut.[102]

Pertama, peraturan hukum yang kompleks, baik di tingkat nasional maupun daerah, PTSL harus mengikuti sejumlah undang-undang yang rumit agar dapat berfungsi. Hal ini dapat membuat sulit untuk memahami dan mengikuti aturan karena dapat menyebabkan kebingungan. Oleh karena itu, penting untuk melakukan kajian dan kajian menyeluruh terhadap undang-undang yang berlaku bagi PTSL.

---

[101] *Wawancara,* Bapak Aklis Indriyatno, S. SIT, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tamiang, Pada tanggal 10 Juli 2024

[102] Ahmad, H., Sutaryono, M., & Aisiyah, N. *Pemanfaatan Smart PTSL Sebagai Instrumen Pengumpul, Pengolah dan Pengintegrasi Data Fisik dan Data Yuridis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.* Tunas Agraria, (2020), 3(3), h. 101

Agar proses pengurusan PTSL berjalan lancar, perlu juga dilakukan harmonisasi dan penyederhanaan aturan pendaftaran tanah.

Kedua, Prosedur pendaftaran rumit, Ada banyak langkah rumit dalam proses pendaftaran tanah, yang membutuhkan pemahaman mendalam. Dari mendapatkan informasi tentang siapa yang memiliki tanah dan bukti kepemilikan hingga menerbitkan sertifikat tanah, setiap langkah membutuhkan koordinasi yang baik antara lembaga pemerintah, ahli survei, dan pemilik tanah, antara lain. Masyarakat harus dapat mengikuti dan memahami langkah-langkah yang akan dilakukan dalam PTSL, sehingga pendaftaran tanah menjadi lebih mudah dan cepat.

Ketiga, Perolehan dan Validasi Data PTSL mensyaratkan perolehan data yang akurat dan valid mengenai kepemilikan tanah. Kesulitan untuk mendapatkan akses informasi kepemilikan tanah yang komprehensif dan terpercaya serta mengotentikasi data yang ada menjadi kendala dalam pendataan. Proses verifikasi data juga bisa rumit dan memakan waktu, terutama jika ada perselisihan atau ketidakjelasan kepemilikan tanah. Untuk mengatasi kendala tersebut, diperlukan penguatan sistem informasi terpadu yang memberikan akses cepat dan mudah terhadap informasi kepemilikan tanah yang terverifikasi dan akurat. Sistem informasi geografis (GIS) dan teknologi kesulitan digital dapat digunakan untuk memfasilitasi pengumpulan dan analisis data. Keempat, Pelaksanaan PTSL melibatkan berbagai lembaga pemerintah, seperti Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), Badan Pertanahan Provinsi, dan Badan Pertanahan Kabupaten/Kota. Koordinasi yang efektif dan sinergi antara lembaga-lembaga ini menjadi tantangan dalam mengimplementasikan PTSL.

Diperlukan mekanisme koordinasi yang jelas dan efisien, serta pembagian tanggung jawab yang jelas antara lembaga-lembaga terkait. Selain itu, partisipasi aktif dari masyarakat, perusahaan, dan lembaga swadaya masyarakat (LSM) juga penting dalam mendukung pelaksanaan PTSL dan meminimalisir hambatan administrasi.

Untuk mengatasi kompleksitas administrasi dalam PTSL, pemerintah perlu mengambil langkah-langkah strategis. Pertama, harmonisasi dan penyederhanaan peraturan hukum yang terkait dengan pendaftaran tanah harus dilakukan untuk menghindari kebingungan dan kesulitan dalam mengikuti regulasi yang berlaku. Kedua, prosedur pendaftaran perlu disederhanakan dan dipercepat agar lebih mudah dipahami dan diikuti oleh masyarakat. Ketiga, penggunaan teknologi informasi, SIG, dan pemetaan digital dapat mempermudah pengumpulan, analisis, dan verifikasi data. Keempat, koordinasi antara lembaga terkait harus ditingkatkan melalui mekanisme koordinasi yang jelas dan efisien. Terakhir, peningkatan kapasitas sumber daya manusia yang terlibat dalam PTSL melalui pelatihan dan pendidikan yang intensif. Dengan mengatasi tantangan kompleksitas administrasi, PTSL dapat dilaksanakan dengan lebih efisien dan memberikan manfaat yang lebih besar dalam memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah bagi masyarakat Indonesia.

4. Ketidaktersediaan Dokumen dan Bukti Kepemilikan yang Sah

Beberapa pemilik tanah atau masyarakat mungkin menghadapi kendala dalam menyediakan dokumen dan bukti kepemilikan tanah yang lengkap atau terverifikasi. Hal ini dapat menjadi hambatan serius dalam pendaftaran tanah,

karena dokumen yang tidak lengkap atau tidak valid dapat menyebabkan penundaan atau penolakan pendaftaran. Masalah ini muncul karena beberapa faktor, seperti kekurangan dokumentasi yang akurat, adanya sengketa kepemilikan tanah, dan kurangnya kesadaran masyarakat akan pentingnya memiliki dokumen dan bukti kepemilikan yang sah.[103] Langkah-langkah yang dapat diambil untuk mengatasinya, yaitu:

a. Kurangnya Dokumentasi yang Akurat: Salah satu penyebab utama ketidaktersediaan dokumen dan bukti kepemilikan adalah kurangnya dokumentasi yang akurat seputar kepemilikan tanah. Banyak masyarakat yang tidak memiliki sertifikat tanah atau dokumen resmi lainnya yang membuktikan kepemilikan mereka. Hal ini dapat disebabkan oleh berbagai faktor, seperti tradisi kepemilikan tanah yang berbasis lisan, kurangnya kesadaran akan pentingnya dokumen kepemilikan, atau sulitnya akses ke lembaga pertanahan. Kurangnya dokumentasi yang akurat menyulitkan proses pendaftaran tanah dalam PTSL, karena dokumen-dokumen tersebut diperlukan sebagai bukti kepemilikan yang sah.
b. Sengketa Kepemilikan Tanah: Sengketa kepemilikan tanah juga merupakan penyebab umum ketidaktersediaan dokumen dan bukti kepemilikan. Tanah sering kali menjadi sumber perselisihan antara individu, kelompok, atau masyarakat adat. Sengketa kepemilikan dapat terjadi karena adanya klaim ganda atas tanah, perubahan status kepemilikan tanah akibat perubahan kebijakan

[103] *Wawancara*, Bapak Aklis Indriyatno, S. SIT, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tamiang, Pada tanggal 10 Juli 2024

pemerintah, atau ketidakjelasan batas-batas tanah. Dalam kasus sengketa kepemilikan, proses pendaftaran tanah menjadi rumit dan sulit dilakukan tanpa adanya bukti kepemilikan yang jelas.

c. Kurangnya Kesadaran Masyarakat: Kesadaran masyarakat akan pentingnya memiliki dokumen dan bukti kepemilikan tanah yang sah juga menjadi faktor yang mempengaruhi ketidaktersediaan dokumen tersebut. Banyak masyarakat yang kurang memahami manfaat dan perlindungan hukum yang diberikan oleh kepemilikan tanah yang terdaftar secara resmi. Akibatnya, mereka tidak memiliki motivasi untuk mengurus dan memperoleh dokumen kepemilikan yang sah. Kurangnya kesadaran ini dapat menghambat pelaksanaan PTSL, karena masyarakat menjadi kurang antusias dalam mengikuti program ini.[104]

[104] Ardani, M. N. *Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum*. (Gema Keadilan, 2019, 6 (3), h. 76

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa program pemeiksaan verifikasi fisik tanah di Desa Baling Karang Kabupaten Aceh Tamiang yang digunakan untuk mempercepat pendaftaran tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Tamiang memenuhi kriteria ketepatan sasaran, sosialisasi, pencapaian tujuan dan pemantauan. Untuk mewujudkan Program PTSL lebih tercapai targetnya, pihak BPN Kabupaten Aceh Tamiang melakukan sosialisasi program dan memberikan peralayanan program. berdasarkan indikator efektivitas program pendaftaran tanah sistematis lengkap yang diukur dengan 4 (empat) indikator yang dianggap *representative*, yaitu:

1. Ketepatan Sasaran Program
2. Sosialisasi Program
3. Pencapaian dan Tujuan Program
4. Pemantauan Program

Program Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL) sangat penting untuk memperoleh kepastian hukum Indonesia dan perlindungan hak atas tanah. Namun, ada beberapa masalah yang harus diselesaikan agar program ini berfungsi dengan baik. Keterbatasan sumber daya manusia, masalah geografis dan kompleksitas administrasi adalah hambatan utama yang sering dihadapi. Proses pendaftaran tanah diperlambat karena kekurangan tenaga kerja dan ahli pertanahan. Pelaksanaan PTSL lebih sulit karena masalah geografis seperti daerah pegunungan,

hutan lebat, daerah rawan bencana, serta konflik sosial dan kepemilikan tanah yang rumit. Kompleksitas administrasi juga mencakup peraturan hukum yang rumit, prosedur pendaftaran yang rumit, dan pengumpulan dan validasi data yang akurat. Untuk mengatasi masalah ini, diperlukan peningkatan pelatihan dan rekrutmen sumber daya manusia, penggunaan teknologi informasi, kerja sama dan kolaborasi, dan perencanaan dan pengelolaan SDM yang efektif. Selain itu, pendekatan holistik dan berbasis teknologi harus digunakan untuk mengatasi kendala geografis. PTSL dapat beroperasi dengan lebih baik dan memberikan manfaat yang lebih besar bagi masyarakat Indonesia dalam memberikan keamanan hukum dan perlindungan hak atas tanah dengan mengatasi hambatan-hambatan ini.

B. Saran-Saran

1. Perlu adanya penyadaran kepada masyarakat, serta memberikan reward ataupun sanksi yang tegas kepada masyarakat yang tidak melakukan pendataan tanah di Kabupaten Aceh Tamiang.
2. Pihak BPN berupaya agar mengintegrasikan sistem digital ke dalam proses pendaftaran, BPN berusaha untuk memastikan pelaksanaan program PTSL tepat waktu. Ini akan memungkinkan para surveyor melakukan pemetaan bidang tanah serta mengumpulkan atas hak terkait kepemilikan tanah dan aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP). KKP desktop adalah komputer client yang digunakan untuk memproses berkas pelayanan pertanahan. Ini dihubungkan ke server yang menyimpan basis data pertanahan di masing-masing Kantor Pertanahan kabupaten atau kota. Data fisik dan yuridis akan dimasukkan ke dalam.